

# **T. Ottesen Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 41955902**

Industrivej 6B  
4230 Skælskør

Årsrapport  
17. december 2020 - 31. marts 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/09/2022**

---

**Tim Ottesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** T. Ottesen Ejendomme ApS  
Industrivej 6B  
4230 Skælskør

e-mailadresse: [info@ottesen-porte.dk](mailto:info@ottesen-porte.dk)

CVR-nr: 41955902

Regnskabsår: 17/12/2020 - 31/03/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 17. december 2020 - 31. marts 2022 for T. Ottesen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skælskør , den 28/09/2022

**Direktion**

Tim Ottesen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligst aktivitet består i udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende da dette er første regnskabsår.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet uden sammenligningstal, da dette er selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved byggeri og lignende indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for arbejdes udførelse. Nettoomsætningen indregnes til salgsværdi efter produktionskriteriet og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med arbejdet.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med direkte tilknyttede erhvervsomkostninger for overtagede indretninger, samt kostprisen, der omfatter løn- og materialeomkostninger, der direkte er medgået til indretning.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 17. dec. 2020 - 31. mar. 2022

	Note	2020/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-30.398</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-79.259
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-109.657</b>
Andre finansielle omkostninger		-10.615
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-120.272</b>
Skat af årets resultat	1	11.889
<b>Årets resultat</b>		<b>-108.383</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-108.383
<b>I alt</b>		<b>-108.383</b>

## Balance 31. marts 2022

### Aktiver

	Note	2020/22
Grunde og bygninger		kr. 2.345.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.345.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.345.080</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.500
Tilgodehavende skat		11.889
Andre tilgodehavender		106.319
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>143.708</b>
Likvide beholdninger		82.877
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>226.585</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.571.665</b>

## Balance 31. marts 2022

### Passiver

	Note	2020/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-108.383
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-68.383</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.800.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.180
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		462.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		157.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>840.048</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.640.048</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.571.665</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2020/22 kr.	-
Aktuel skat	-11.889	kr.
Ændring af udskudt skat	0	
Regulering vedrørende tidligere år	0	
	<u>-11.889</u>	

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for T. Ottesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ingen hæftelser, sikkerhedsstillelser eller garantiforpligtelser.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/22 0
------------------------------	--------------